

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 378/DIC Group-KT

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 10 năm 2022

V/v: giải trình doanh thu, LN sau thuế quý 3 năm 2022 tăng, giảm hơn 10% so với báo cáo cùng kỳ năm trước

**Kính gửi:**

- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh.

Thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Group) xin giải trình kết quả hoạt động kinh doanh quý 3 năm 2022 biến động tăng, giảm hơn 10% so với báo cáo cùng kỳ năm trước như sau:

1- Kết quả hoạt động kinh doanh công ty mẹ:

STT	Chỉ tiêu	Quý 3/2022	Quý 3/2021	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	228.883.029.401	370.981.025.165	(142.097.995.764)	-38,30%
2	Lợi nhuận sau thuế	(33.176.963.701)	57.684.596.949	(90.861.560.650)	-157,51%

2- Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

STT	Chỉ tiêu	Quý 3/2022	Quý 3/2021	Chênh lệch	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	423.569.278.343	538.511.918.203	(114.942.639.860)	-21,34%
2	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	(996.378.489)	43.257.197.735	(44.253.576.224)	-102,30%

Các biến động doanh thu thuần, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính quý 3 năm 2022 của công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất so với cùng kỳ năm trước do nguyên nhân chủ yếu sau:

1- Báo cáo tài chính công ty mẹ:

Doanh thu quý 3 của DIC Group chủ yếu từ hoạt động kinh doanh bất động sản như chuyển nhượng căn hộ dự án Gateway Vũng Tàu, chuyển nhượng căn hộ dự án CSJ, chuyển nhượng QSD đất dự án Nam Vĩnh Yên và chuyển nhượng nhà



xây thô dự án Hiệp Phước. Doanh thu bất động sản giảm 134,2 tỷ đồng tương ứng giảm 37,51%, doanh thu cung cấp dịch vụ giảm 8 tỷ đồng tương ứng giảm 64,37% làm cho doanh thu thuần quý 3/2022 giảm 142 tỷ đồng tương ứng giảm 38,3%. Chi phí tài chính tăng 54,49 tỷ đồng, tương ứng tăng 169,73%. Từ các nguyên nhân trên làm cho lợi nhuận sau thuế giảm 90,86 tỷ đồng tương ứng giảm 157,51% so với cùng kỳ năm trước.

2- Báo cáo tài chính hợp nhất:

Ngoài các nguyên nhân biến động chủ yếu như báo cáo tài chính công ty mẹ nêu trên, báo cáo tài chính hợp nhất có thêm các biến động chính như: doanh thu bán thành phẩm (sản xuất vật liệu) tăng 27,79 tỷ đồng tương ứng tăng 69,61%, doanh thu hoạt động xây lắp tại các công ty con giảm 23 tỷ đồng tương ứng giảm 21,69%, doanh thu cung cấp dịch vụ tăng 14,32 tỷ đồng tương ứng tăng 42,06%.

Từ các biến động trên làm cho doanh thu trên báo cáo hợp nhất quý 3/2022 giảm 114,942 tỷ đồng tương ứng giảm 21,34% và lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ giảm 44,25 tỷ đồng, tương ứng giảm 102,3% so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là giải trình của DIC Group, kính trình Ủy Ban chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh xem xét.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT HĐQT, PCT HĐQT (B/c);
- PTGD Tài chính;
- Lưu VP; Ban KT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Hoàng Văn Tăng

